

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa-Marjatta Koskelainen	Suomi.fi	06.07.2023 13:21:47 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (2 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Suunnitteluinsinööri
Riina Puusaari
Kaupunkiympäristön palvelualue / kaupunkisuunnittelu
riina.puusaari@lahti.fi

Viite: Lausuntopyyntö 14.6.2023**Asia: Lahti, Kasvikuja 7, asemakaavamuutos (A-2839), luonnosvaihe**

Asemakaavamuutoksella Kasvikuja 7:ssä on tarkoitus muuttaa osa Kasvikujan katualueesta osaksi rakennettua pientalotonttia, jonka pihajärjestelyt ovat osittain lainvoimaisen asemakaavan katualueella. Samalla tarkistetaan kaavamuutosalueen kaavamääräykset. Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo esittää asiasta pyydettyä lausuntoaan seuraavaa

Arkeologinen kulttuuriperintö

Hankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Riikin ja Konnilan kulttuurimaisema Villähteen länsipäässä sijaitsee Salpausselän lämpimällä etelärinteellä. Maisemallisesti merkittävät peltoaukeat ovat olleet viljelyksessä jo 1800-luvulla. Alueen halki, asutuksen ja pellon rajapinnassa, kulkee Villähteen vanhaa Ylisen Viipurintien linjausta pitkin. Alueen vanhimmat tilat ovat Riiki ja Konnila. Riikin tilakeskus sijoittuu Villähteen eteläpuolelle ja muodostaa merkittävän maamerkin saavuttaessa viljelymaisemaan Lahden keskustan suunnasta. Riikin metsälaidun on arvokas perinnemaisema, jota hoidetaan laiduntamalla alueella lehmiä. Kasvikujan varren asutus on peräisin 1950-luvulta. Kasvikuja 7 on määritelty paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi *Nastolan kulttuuriympäristöselvityksessä* (2020) osana Riikin ja Konnilan kulttuurimaisemaa.

Museo ehdottaa, että alueen yleisilmeen säilymisen kannalta kaavassa olisi hyvä edistää rakennuksen ja ympäristön säilymistä esimerkiksi AO/s merkinnällä. Lisäksi museo ehdottaa julkisivumääräystä, jossa ohjataan rakennusten puuverhoilua. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö

Liisa Koskelainen

tutkija

Sanni Vattulainen

Tiedoksi: Museovirasto, Hämeen ELY, Kaupunginarkkitehti Johanna Palomäki



Lahden kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@lahti.fi

Lausuntopyyntö 14.6.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Lahti, Villähteen kaupunginosa (34.), korttelin 32 tontti 5 sekä Kasvikujan katualue, Kasvikuja 7, Lahti

Suunnittelualue sijaitsee Erstaalla, Villähteen kaupunginosassa. Alue rajautuu Kasvikujan katualueeseen, viereisiin pientalotontteihin sekä asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,16 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa osa Kasvikujan katualueesta osaksi rakennettua pientalotonttia, jonka pihajärjestelyt ovat osittain lainvoimaisen asemakaavan katualueella. Asemakaavalla muodostuu yksi pientalotontti, jolla on rakennusoikeutta 300 m². Tontille voi rakentaa enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lahden yleiskaavassa Y-203 suunnittelualue on asuinalue (A-38).

Melu

Kaava-alue sijaitsee alueen pohjoispuolella kulkevan valtatie 12:n melualueella. Valtatie 12 on rakennettu Kasvikujan alueen rakentamisen jälkeen, eikä valtatie rakentamisen yhteydessä tai sen jälkeen ole rakennettu melusuojuuksia nyt kyseessä olevan kaavamuutosalueen kohdalle. Valtatie parantamiseksi laaditussa yleissuunnitelmassa on esitetty kaavamuutosalueen kohdalle neljä metriä korkeaa meluaitaa.

Kuten kaavaselostuksessakin todetaan, parantamistoimenpiteiden aikataulu, meluntorjuntarakenteiden toteutuminen mukaan lukien, on avoin. ELY-keskus huomauttaa, että yleissuunnitelmassa esitetyt melusuojuukset ovat periaatteellisia ja niiden toteutustapa tarkentuu tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Kaavaselostuksessa tuodaan kattavasti esiin kaava-alueen melutilanne niin päivä- kuin yöajankin osalta. Meluarvot ylittävät melua koskevat ohjearvot kauttaaltaan. Selostuksessa todetaan, ettei kaavassa ole osoitettu melumääräyksiä, koska niillä ei olisi mahdollista suoraan vaikuttaa olemassa oleviin rakennuksiin tai ulkotiloihin. Ulkotilojen osalta todetaan asuinrakennuksen sijaitsevan melun kannalta tontin etelälaidalla, minkä vuoksi oleskelualueet sijaitsevat rakennuksen pohjois- ja itäpuolella melulähteen puolella. Sisätiloja koskien todetaan, että melun ohjearvot ovat saavutettavissa normaalilla julkisivurakentamisella, mikäli nykyinen rakennus korvattaisiin uudella rakennuksella.

3.7.2023

Kuten kaavaselostuksessa todetaan, normaali julkisivurakentaminen mahdollistaa sisätilojen osalta melun ohjearvojen saavuttamisen, mikäli nykyinen rakennus korvattaisiin uudella. Ulkotilojen oleskelualueiden osalta ELY-keskus kuitenkin toteaa, että kaavaluonnoksen mukainen kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen rakentamisen purkamisen ja myös uuden asuinrakennuksen rakentamisen. Tämän vuoksi ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotusta valmisteltaessa tulisi huomioida kaavan ohjaavuus mahdollista uutta rakentamista ja rakennusmassojen sijoittelua valtatie liikennemelua vastaan tilanteessa, jossa mahdollisessa tiesuunnitelmassa vahvistettuja meluntorjuntatoimenpiteitä ei ole tehty.

Kaavaratkaisu ja vaikutusten arviointi

Kaavamuutos kuvataan kaavaselostuksessa tekniseksi. Kaava tosiasiallisesti kuitenkin mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen purkamisen. Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualue on Nastolan kulttuuriympäristöselvityksessä arvoitettu osaksi kulttuurimaisemaa, jossa myös Kasvikujan asutus on erikseen huomioitu. ELY-keskus huomauttaa, että mikäli kaavamuutoksella mahdollistetaan rakennuksen purkaminen, tulee kaavaa laadittaessa selvittää MRL:n 139 § mukaiset purkamisen edellytykset ja perustella ne kaavaselostuksessa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut maankäytön asiantuntija Elina Leukkunen (UUD ELY, melu). Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Tämä asiakirja HAMELY/1184/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1184/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ahtiainen Anna-Kaisa 03.07.2023 16:07

Ratkaisija Tulonen Annu 03.07.2023 16:13

Lähetäjä: Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>
Lähetetty: torstai 15. kesäkuuta 2023 11.46
Vastaanottaja: Kirjaamo_Lahti
Kopio: allti.etola@lahtienergia.fi
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, asemakaavamuutoksen Luonnos A-2839, Kasvikuja 7
Liitteet: A-2839 Lausuntopyyntö.pdf; A-2839 Kaavaluonnoskartta.pdf; A-2839 Kaavaselostus.pdf; A-2839 OAS.pdf

Moi

Lahti Energia Sähköverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa ko. pyyntöön.

Leo Hyrkkänen
Yleissuunnittelija

Lahti Energia Sähköverkko Oy | Kauppakatu 31, 15140 Lahti
P. 050 323 9080
Telefax. 029 000 8403
leo.hyrkkanen@lahtienergia.fi
www.lahtienergia.fi

Huoletona energiaa vastuullisesti.

Mikäli huomaatte vastaanottaneenne tämän viestin erehdyksessä, pahoittelemme virhettä ja pyydämme teitä poistamaan viestin. Otattehan välittömästi yhteyttä lähettäjään puhelimitse tai sähköpostitse ja kerrotte tapahtuneesta. Ettehan käytä erehdyksessä saamianne tietoja tai paljasta viestin sisältöä kenellekään.

Lähetäjä: Puusaari Riina <Riina.Puusaari@lahti.fi>

Lähetetty: keskiviikko 14. kesäkuuta 2023 12.12

Vastaanottaja: Helminen Juha <Juha.Helminen@lahti.fi>; Solonen Petri <Petri.Solonen@lahti.fi>; Järvälä Mika <Mika.Jarvela@lahti.fi>; Eskelinen Eija <Eija.Eskelinen@lahti.fi>; Salminen Tuula <Tuula.Salminen@lahti.fi>; Väyrynen Jarkko <Jarkko.Vayrynen@lahti.fi>; Lastikka Mika <Mika.Lastikka@lahti.fi>; Tuhkanen Jani <jani.tuhkanen@lahti.fi>; Leppäaho Pasi <pasi.leppaaho@lahti.fi>; Virolainen Kristiina <Kristiina.Virolainen@lahti.fi>; Sivonen Markku <Markku.Sivonen@lahti.fi>; Patrikainen Armi <Armi.Patrikainen@lahti.fi>; Malin Ismo <Ismo.Malin@lahti.fi>; Järveläinen Juhani <Juhani.Jarvelainen@lahti.fi>; Päijät-Hämeen liitto <toimisto@paijat-hame.fi>; kirjaamo.hame@ely-keskus.fi; kirjaamo@paijatha.fi; Suunnittelu <suunnittelu@lahtiagua.fi>; Mäki-Saari Harri <Harri.Maki-Saari@lahtienergia.fi>; Hyrkkänen Leo <Leo.Hyrkkanen@lahtienergia.fi>; Jarmo Joenranta <jarmo.joenranta@dna.fi>
Kopio: Niina Ahlfors <niina.ahlfors@paijat-hame.fi>; Lahti-Piste <lahtipiste@lahti.fi>; Ihanus Marianne <Marianne.Ihanus@lahti.fi>; Heinämäki Juuso <juuso.heinamaki@lahti.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, asemakaavamuutoksen Luonnos A-2839, Kasvikuja 7

Huomautus: Tämä viesti on saapunut organisaation ulkopuolelta. Älä klikkaa linkkejä tai avaa liitetiedostoja jos et tunnista lähettäjää ja ole varma, että viestin sisältö on turvallista.

Heil

Liitteenä lausuntopyyntö koskien asemakaavamuutoksen luonnosta A-2839, Kasvikuja 7. Johtuen allekirjoittaneen viime viikon sairaspöytäkirjasta, lausuntoaikaa on pidemmälle kuin luonnoksen kuulemisaika (8.-21.6.) Lausuntoja ja muita kannanottoja voi antaa 7.7.2023 asti.

Kaupungin työntekijät löytävät suunnitelman Locuksesta nimellä: kasvikuja7_rp

Lisätietoja saa kysyttäessä!

Aurinkoisin terveisin,

Riina Puusaari
suunnitteluinsinööri
Kaupunkiympäristön palvelualue / Kaupunkisuunnittelu
Lahden kaupunki
Askonkatu 2
15100 Lahti
p. 044 790 9508
www.lahti.fi/kaavoitus

Lahti